

# BAB 1

## PENDAHULUAN

Kegiatan pengembangan pariwisata dengan melibatkan partisipasi lokal yang sukses dapat meningkatkan kesadaran masyarakat yang dapat digunakan untuk meningkatkan dukungan dari berbagai pihak. Model dan strategi pengembangan pariwisata kota pantai di Kota Manado diharapkan dapat meningkatkan kontribusi pembangunan kepariwisataan terhadap berbagai isu-isu pembangunan dan perencanaan pariwisata, pelestarian lingkungan, stabilitas sosial dan ekonomi yang mengarah ke arah prinsip keberlanjutan. Hal ini relevan dengan tujuan utama pembangunan pariwisata kota pantai di kota Manado yaitu untuk menciptakan keuntungan sosial-ekonomi baik penduduk kota dan pembangunan kota. Pembangunan kota pantai di sepanjang teluk Manado saat ini telah mempengaruhi lingkungan pesisir dan modifikasi lingkungan tidak dapat dihindari. Pembangunan Manado sebagai kota pantai dilakukan dengan memberikan prioritas untuk mendapatkan keuntungan ekonomi yang besar dalam jangka pendek. Namun, untuk jangka panjang pemeliharaan kualitas lingkungan sangat penting.



Gambar 1.1: Klaster A, B dan C Manado Waterfront (Peneliti, 2014)

Manado waterfront terpilih sebagai lokasi untuk penelitian ini karena merupakan lokasi yang mengalami reklamasi besar-besaran yang memiliki sumber daya untuk kepentingan ekonomi dan pariwisata di Manado. Berdasarkan peta perencanaan pembangunan, Manado waterfront telah dibagi menjadi tiga klaster yang akan dikembangkan secara berurutan: klaster A, B, dan klaster klaster C (Gambar 1.1). Namun, untuk tujuan penelitian, klaster A dipilih peneliti sebagai lokasi penelitian. Lokasi ini dipilih karena tingginya tingkat penggunaan oleh masyarakat setempat seperti yang dijelaskan dalam Dokumen Rencana Pariwisata Manado (2007). Ada banyak bangunan yang digunakan untuk tujuan perdagangan dan bisnis. Distribusi spasial pariwisata, komersial dan residensial penggunaan lahan tumpang tindih seperti dapat dilihat dalam rencana pembangunan. Lokasi ini tepat berada di tengah-tengah kota atau *Central Business District* (CBD) dengan tingkat pemanfaatan yang sangat tinggi. Akibatnya, dampak negatif pembangunan Manado waterfront terhadap lingkungan tak terhindarkan tetapi pada saat bersamaan memberikan dampak positif terhadap ekonomi dan sosial masyarakat lokal disekitar lokasi Manado waterfront. Oleh sebab itu penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam pengembangan model dan strategi pengembangan Kota Manado sebagai Kota Pantai.

## **BAB 2**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Penelitian pariwisata telah banyak dilakukan baik dalam bentuk identifikasi potensi, karakteristik atraksi wisata, pengelolaan kawasan pariwisata, pemasaran pariwisata serta evaluasi program. Namun penelitian tentang model dan strategi pengembangan pariwisata khusus kota pantai berbasis klaster belum banyak dilakukan. Oleh sebab itulah penelitian ini akan dilaksanakan untuk melengkapi penelitian-penelitian tentang bentuk-bentuk pariwisata lainnya yang telah ada sebelumnya.

#### **2.1. Pariwisata**

Pariwisata didefinisikan sebagai "gerakan perpindahan sementara oleh orang untuk tujuan menikmati tempat di luar tempat kerja normal dan tempat tinggal termasuk aktivitas yang dilakukan selama mereka tinggal di tujuan wisata dan fasilitas yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan mereka" (Mathieson dan Wall, 1982). Pariwisata juga digambarkan sebagai konsep dasar ruang pariwisata multidimensi yang kadang-kadang tumpang tindih (seperti ekonomi, lingkungan dan sosial) sehingga memerlukan cara pandang yang lebih luas luas (Wall, 2003). Perdebatan juga muncul pada apakah pariwisata merupakan industri atau tidak (Smith, 1988; 1994, Leiper, 1979; 1983, Davidson, 2005). Namun, diakui bahwa pariwisata merupakan sebuah fenomena besar yang melibatkan jutaan orang yang kegiatannya menghabiskan uang dalam jumlah besar sehingga pariwisata merupakan unsur utama perekonomian di banyak negara. Sebagai salah satu industri terbesar di dunia, maka pariwisata semakin dipromosikan sebagai penggerak pembangunan dan pengentasan kemiskinan (Litchfield, 1988; Tepelus, 2006). Pariwisata dapat menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan bagi penduduk daerah tujuan wisata dan pariwisata sering dianggap sebagai sarana untuk pelestarian lingkungan serta menjadi stimulus bagi penciptaan infrastruktur, komunikasi antar-budaya dan bahkan stabilitas politik (Andriotis 2005, Ioannides, 1995; Squire , 1996). Ketika pariwisata menciptakan peluang lapangan kerja bagi masyarakat, pariwisatapun dianggap sebagai suatu kegiatan yang berkaitan dengan pelestarian lingkungan. Strategi pengembangan pariwisata termasuk pariwisata kota pantai yang berhasil akan memerlukan kolaborasi dari semua pemangku kepentingan, termasuk pemerintah dan badan-badan antar pemerintah, sektor swasta, industri terkait, masyarakat dan

LSM yang berada daerah tujuan wisata. Tujuan utama untuk pengembangan pariwisata harus meningkatkan pemanfaatan sumber daya pariwisata dan meningkatkan pelestarian lingkungan alam dan warisan budaya, meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan mempertahankan integritas sosial dan budaya di daerah tujuan wisata.

## **2.2. Pariwisata dan Kota Pantai**

Terlepas dari isu-isu yang diperdebatkan serta bersifat provokatif tentang pengembangan waterfront hamper semua literature perencanaan kota tidak memberikan definisi yang jelas tentang waterfront. McGovern (2008) menyatakan bahwa kota pantai di Philadelphia terletak di pusat kota dan berdekatan dengan situs bersejarah yang diperbaharui sebagai pusat perdagangan, pariwisata dan rekreasi. Sifat dan karakteristik waterfront memberikan kesan unik dan spesifik untuk pengembangan perkotaan (Malone, 1996). Pengembangan Waterfront memberikan peluang investasi modal besar dalam ekonomi global (Amin dan Thrift, 1992). Selama dua decade terakhir, kawasan pesisir telah digunakan untuk fasilitas pelabuhan, industri manufaktur, pembuatan kapal, perbaikan dan pemeliharaan, drainase dan limbah (Craig-Smith, 1995). Pada tahun 1970-an, regenerasi kawasan waterfront muncul sebagai bahan studi akademis di Amerika Utara oleh para arsitek, perencana dan ahli geografi perkotaan. Sepuluh tahun kemudian, para ilmuwan politik, geografi dan ekonomi menfokuskan studi ini di Eropa (Hoyle, Pinder dan Husain, 1988 di Craig-Smith, 1995). Literatur pembangunan waterfront juga muncul dari Australia (Bradbourne, 1989) yang terjadi melalui proses revitalisasi pantai. Pembangunan kembali kawasan pantai di Amerika Serikat dimulai pada akhir 1950-an di bawah Program Urban Renewal. Craig-Smith dan Fagence (1995) mengidentifikasi beberapa tahapan perkembangan waterfront yang dilaksanakan beberapa negara maju. Pertama, setelah Perang Dunia II, masyarakat di seluruh negara-negara barat memberikan perhatian besar untuk pembaharuan dan pemulihan ekonomi termasuk reklamasi tepian pantai untuk akses publik. Kedua, pembangunan waterfront di negara maju juga telah digabungkan dengan pelabuhan yang menjadi titik sentral untuk pengembangan seperti di Liverpool (Inggris), Richmond (Virginia) dan Brisbane (Australia). Tempat-tempat ini harus merevitalisasi area tepian pantai mereka karena perubahan teknologi transportasi global serta permintaan pasar domestic. Sejak itu, pembangunan kembali waterfront melibatkan ahli perencana, politisi dan masyarakat umum. Hal ini menciptakan pemanfaatan waterfront atau tepian pantai yang mempromosikan karakteristik unik dari masing-masing kota dan masyarakat perkotaan.

Apapun argumen dan penyesuaian berbagai alasan untuk pembangunan pantai, jelas bahwa pembangunan pantai di satu sisi telah hakim sebagai faktor pemicu yang merugikan lingkungan dan di sisi lain telah menjadi alat komersial dan promosi untuk otoritas publik dan pelaku usaha untuk menarik dan memperkuat peluang investasi bersama dan sekitarnya pantai. Ironisnya, pembangunan pantai kadang-kadang dijalankan dengan sedikit atau tanpa keterlibatan berbagai stakeholder dari perencanaan hingga proses pengambilan keputusan.

### **2.3. Waterfront sebagai bagian dari perencanaan pariwisata perkotaan**

Buhalis (2001) memberikan kajian tentang pariwisata yang memuat penjelasan rinci dan analisis kritis tentang pariwisata perkotaan di Asia, Afrika dan Amerika Selatan. Hanya beberapa penulis buku literature pariwisata yang menulis tentang pariwisata perkotaan. Beberapa penulis membahas pembangunan tepian pantai atau waterfront sebagai bagian penting dari perencanaan pariwisata perkotaan. Bahkan, waterfronts di pusat-pusat perkotaan memiliki potensi besar untuk: (1) menarik penduduk lokal maupun wisatawan untuk berkunjung (2) memperluas pemanfaatan bangunan peninggalan bersejarah yang ada di kawasan waterfront, (3) membangun kembali daerah pusat bisnis, (4) menghubungkan situs-situs baru dengan menggunakan sistem transportasi perkotaan yang ada, (5) memberikan manfaat bagi penduduk lokal dalam pembagian keuntungan pembangunan waterfront yaitu perluasan lapangan kerja, daerah pemukiman yang lebih baik dan peningkatan kualitas hidup (Craig-Smith dan Fagence, 1995).

Semakin banyak orang yang tertarik untuk tinggal di tepian pantai untuk mendapatkan pemandangan yang dapat mempengaruhi kualitas hidup. Namun, peningkatan produktivitas setelah terjadi pembangunan waterfront mengakibatkan kegiatan ekonomi pada kota-kota pesisir meningkat pula karena pembangunan pelabuhan yang ada di waterfront memberikan kontribusi yang besar terhadap produktivitas. Dalam salah satu peradaban manusia terbesar zaman modern, orang berbondong-bondong untuk hidup dan tinggal di daerah perkotaan khususnya di sepanjang garis pantai baik di negara-negara maju maupun Negara-negara yang sedang berkembang. Tibbetts (2002) menyatakan bahwa pada tahun 1950, New York City adalah merupakan satu-satunya 'megacity' planet yang didefinisikan sebagai kota dengan lebih dari 10 juta orang. Sekarang ada 17 kota-kota besar di seluruh dunia dan 14 diantaranya berada di daerah pesisir, 11 kota-kota besar saat ini berada di Asia dan yang paling pesat pertumbuhannya berada di daerah tropis.

Salah satu tujuan perencanaan pembangunan waterfront adalah untuk menciptakan pembangunan yang menghubungkan daerah di sepanjang pantai, penggunaan lahan dibuat

dengan cara menghubungkan daratan yang berdekatan disepanjang pantai tersebut (Fuller, dalam Craig, 1995: 47). Oleh karena itu, untuk pengembangan waterfront yang baik yang merupakan bagian dari perencanaan pariwisata harus memperhitungkan secara matang kondisi fisik waterfront tersebut yang dilaksanakan dalam konteks perencanaan regional. Hal ini dilakukan dengan melibatkan para pemangku kepentingan (sektor swasta, pemerintah daerah, LSM, anggota masyarakat) untuk bekerja sama dalam mendorong implementasi yang baik untuk meminimalkan dampak negatif pembangunan serta meningkatkan pengelolaan lingkungan yang baik. Hal ini juga dianjurkan untuk pembangunan daerah-daerah disekitarnya untuk menghasilkan kontribusi positif bagi upaya konservasi dari kegiatan pariwisata yang mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat.

#### **2.4. Partisipasi Lokal dan Pengembangan Waterfront**

Perencanaan pariwisata untuk kota sedang di negara-negara sedang berkembang dilakukan untuk membantu pembangunan pariwisata. Namun, terdapat kekurangan dalam pendekatan perencanaan yang diadopsi. Salah satunya adalah bahwa perhatian utama hanya tertuju pada kepentingan ekonomi. Pembangunan tepian pantai di Kota Manado atau *Manado Waterfront Waterfront Development* (MWD) merupakan salah satu contoh dari pengembangan pariwisata kota berukuran sedang di Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang. Oleh sebab itu perencanaan pariwisata memerlukan banyak masukan baik dari pemerintah dan swasta untuk mencapai tujuan yang diinginkan bersama. Namun, kolaborasi dan kerjasama antara para pemangku kepentingan sering diabaikan. Proses perencanaan pariwisata memungkinkan untuk keterlibatan para pemangku kepentingan dalam perumusan, penerapan dan pelaksanaan keputusan. Perencanaan pariwisata perlu melibatkan berbagai pemangku kepentingan termasuk masyarakat, pemerintah, pelaku bisnis sehingga mereka dapat bekerja sama untuk mendukung visi bersama untuk pariwisata. Kolaborasi dan keterlibatan semua pihak diperlukan mulai dari tahapan perencanaan dan pengembangan program. Pembangunan kota pantai merupakan bagian dari perencanaan pariwisata perkotaan dan memerlukan perencanaan dan pengembangan program harus menggabungkan pemahaman yang baik dalam hal perubahan sosial dan ekonomi yang bisa terjadi sebagai akibat dari pembangunan tersebut.

#### **2.5. Gambaran Umum Pariwisata Sulawesi Utara**

Posisi Sulawesi Utara yang strategis pada “*Sulu-Sulawesi Seas Ecoregion*” menjadikan kawasan ini sebagai salah satu pusat pengembangan pariwisata karena memiliki

keanekaragaman hayati yang sangat tinggi di Asia-Pasifik sehingga menjadikan Sulawesi Utara sebagai daerah tujuan wisata dunia. Menurut Sandler : *"As North Sulawesi matures as a tourist destination, the average length of stay is also likely to approach the international norm* (1993). Selain itu sebagai daerah yang menjadi pusat keanekaragaman hayati di dunia, Sulawesi Utara sangat kaya akan sumber daya alam tetapi kurang memiliki sumber daya manusia yang cukup handal termasuk para disainer souvenir untuk mengelola dan mengembangkan sumberdaya alam yang tersedia. Keterlibatan berbagai *stakeholders* termasuk institusi pendidikan sangat dibutuhkan dalam hal peningkatan kualitas sumberdaya manusia bidang pariwisata. Suresh, Shrestha dan Rayamajhi mengemukakan bahwa : *"The sustainability of tourism depends largely on upon effective institutional factors at the local and national levels. Among the various institutions involved in the tourism industry, universities and education centers paly a vital role as they bear professional responsiobility to train the human resources needed for the tourism sectors"* (1997, p. 228). Pengembangan dan pembangunan pariwisata kota pantai untuk menunjang pariwisata dan berbasis masyarakat di Sulawesi Utara perlu didahului dengan kegiatan penelitian mulai dari survei hingga pada tahapan penyusunan model dan strategi pengembangan pariwisata khusus kota pantai berbasis klaster yang ada di kota Manado, Sulawesi Utara. Dengan adanya model dan strategi pengembangan pariwisata tersebut diharapkan akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui peluang lapangan kerja serta peningkatan taraf hidup masyarakat. Dalam hal ini implementasi pengembangan pariwisata berkelanjutan (*sustainable tourism*) menjadi sangat penting sebagaimana dikemukakan oleh Mak bahwa : *"Sustainable tourism is leading to management of all resources in such a way that economic, social and aesthetic needs can be fulfilled while maitaining cultural integrity, essential ecological processes, biological diversity and life support systems"* (2004). Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat tentang upaya pengembangan pariwisata kota pantai di Sulawesi Utara secara umum maka diharapkan kesadaran untuk menjaga kelestarian sumberdaya alam akan meningkat pula.

## **BAB 3**

### **TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN**

#### **3.1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian permasalahan yang dikemukakan pada bab sebelumnya maka tujuan penelitian pada tahun pertama adalah:

1. Mengidentifikasi hal-hal yang menyebabkan pengembangan kota pantai Manado waterfront sebagai penunjang pembangunan kepariwisataan Sulawesi Utara belum tertata dengan baik dan masih menimbulkan konflik kepentingan pemanfaatan ruang.
2. Mengumpulkan informasi baik secara umum maupun detail tentang pembangunan pariwisata kota pantai berbasis klaster.
3. Membuat model pengembangan pariwisata kota pantai *Manado Waterfront* berbasis klaster dengan memperhatikan pemanfaatan ruang berdasarkan kepentingan pariwisata dan lingkungan.

#### **3.2. Manfaat Penelitian**

Sulawesi Utara ditetapkan sebagai daerah tujuan wisata utama di Indonesia sehingga dalam implementasinya memerlukan berbagai sarana penunjang yang salah satunya adalah tersedianya atraksi wisata pantai yang menjadi icon kota Manado sebagai kota pantai atau *waterfront city*. Pengembangan pariwisata kota Manado sebagai kota pantai saat ini masih sering memunculkan kontroversi berbagai kepentingan yang mengakibatkan pembangunan Manado waterfront tidak fokus dan menimbulkan konflik berbagai pihak. Oleh sebab itu penelitian tentang model dan strategi pengembangan pariwisata kota pantai berbasis klaster menjadi hal yang sangat penting dan mendesak untuk dilakukan. Untuk mencapai hal tersebut model dan strategi pengembangan pariwisata kota pantai berbasis klaster dibutuhkan sehingga meminimalkan konflik yang sering terjadi dari berbagai pihak. Manfaat penelitian tentang model dan strategi pengembangan pariwisata kota pantai disepanjang Manado waterfront yang berbasis klaster diharapkan dapat digunakan sebagai:

1. Materi acuan dalam mengimplementasi rencana pembangunan kepariwisataan untuk mencapai perubahan yang lebih maju melalui pengembangan atraksi wisata pantai.



2. Model pengelolaan pariwisata Kota Pantai berbasis klaster yang dapat mendukung pengelolaan lingkungan yang baik sehingga dapat meningkatkan manfaat ekonomi dan sosial masyarakat seisi kota.
3. Kontribusi positif kepada pemerintah daerah dan para pengembang kawasan tepi pantai (waterfront) berupa pemetaan ataupun plotting area yang dapat digunakan dalam proyek pengembangan yang dilakukan sehingga pembangunan yang dilakukan memihak pada kepentingan perencanaan dan pengembangan pariwisata kota pantai berbasis klaster..

Berdasarkan tujuan dan manfaat penelitian yang telah diurai di atas, penelitian ini menghasilkan suatu model pengembangan pariwisata kota pantai berbasis klaster secara lengkap tentang rancangan model pengembangan dalam bentuk klasterisasi area. Dengan menggunakan metode pendekatan pengembangan melalui survei, wawancara dan *focus group discussion* menghasilkan informasi tentang model dan strategi pengembangan yang dapat berpengaruh positif terhadap pemanfaatan ruang yang memperhatikan kelestarian alam dan lingkungan serta memberikan kontribusi kepada masyarakat lokal. Selain itu penelitian ini berpengaruh positif terhadap peningkatan dan pembangunan kepariwisataan Kota Manado sebagai Daerah Tujuan Wisata (DTW). Dengan menggunakan ilmu dan pengetahuan tentang pembangunan kepariwisataan berdasarkan prinsip *Sustainable Tourism Development*, karakteristik ruang serta teori model dan strategi, hasil peneltiain ini dapat dimanfaatkan langsung oleh berbagai *stakeholders*. Oleh sebab itu penelitian ini melalui tahapan-tahapan studi meliputi pengumpulan informasi, pengkajian, pengembangan model dan strategi serta penerapan pengetahuan baik teori maupun praktek tentang strategi pengembangan pariwisata kota pantai berbasis klaster.

## **BAB 4**

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan metode campuran, menggabungkan teknik penelitian kuantitatif dan kualitatif. Penelitian lapangan terdiri dari survei kuesioner dan observasi di lokasi yang diteliti untuk menyediakan bukti-bukti pembangunan pantai di kota Manado. Survei kuesioner diberi kode dan dianalisis menggunakan Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) untuk menghitung statistik secara deskriptif, seperti frekuensi, tabulasi silang dan grafik. Skala Likert digunakan dalam kuesioner. Pertanyaan penelitian mencakup model dan strategi pengembangan pariwisata kota pantai dengan studi kasus Kota Manado, Sulawesi Utara. Penelitian ini berfokus pada kasus pembangunan kota pantai di Manado yang telah direncanakan sejak tahun 1991.

#### **4.1. Pemilihan lokasi penelitian dan justifikasi**

Untuk tujuan pembangunan, Manado waterfront telah dibagi menjadi tiga klaster yang akan dikembangkan secara berurutan yaitu klaster A, B dan klaster C. Klaster A dipilih sebagai daerah atau lokasi penelitian ini karena merupakan lokasi yang mengalami reklamasi lahan secara besar-besaran dan menjadi kawasan penting pariwisata di Manado. Selanjutnya, kawasan Boulevard menjadi zona utama untuk belanja dan rekreasi yang memberikan akses dari pelabuhan ke pulau-pulau lepas pantai, termasuk ke Taman Nasional Bunaken. Ada banyak bangunan yang digunakan untuk tujuan perdagangan dan bisnis sehingga tata ruang untuk pariwisata, komersial dan residensial menjadi tumpang tindih. Daerah berada di tengah-tengah kota dan menjadi Central Business District (CBD) dengan tingkat penggunaan yang sangat tinggi oleh masyarakat setempat. Oleh sebab itu, perubahan fisik Manado waterfront sampai saat ini terutama terjadi di klaster A. Dampak lingkungan yang besar telah muncul sebagai kompensasi timbulnya keuntungan ekonomi dan sosial telah terjadi sebagai akibat dari pembangunan pantai Manado. Lokasi penelitian dalam klaster A meliputi Pelabuhan Manado sebagai perbatasan dengan klaster C di sebelah Utara, kawasan Manado Boulevard, Manado Convention Centre (MCC) dan Manado Frest Mart sebagai zona perbatasan ke klaster B di sebelah selatan. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif sehingga semua pemahaman, penjelasan dan temuan akan dideskripsikan dalam bentuk uraian kalimat-kalimat sebagai hasil penafsiran secara kritis argumentatif berdasarkan data penelitian.

Proses penelitian ini telah melalui tahapan-tahapan kegiatan survei, observasi lapangan, wawancara. Penelitian menghasilkan model dan strategi pengembangan kota pantai berbasis kluster di Kota Manado secara lengkap. Data-data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data diambil dari wawancara, observasi lapangan dan kajian informasi. Data-data penelitian diperoleh melalui observasi, pencatatan, pemotretan, dan kajian berbagai dokumen pengembangan kota pantai serta data pariwisata. Data-data penelitian dianalisis secara kualitatif dengan menekankan pada penjelasan-penjelasan hasil interpretasi data melalui tahapan identifikasi, klasifikasi, kategorisasi dan analisis untuk mendapatkan kesimpulan dan rekomendasi. Data disajikan baik dalam uraian, gambar, konsep maupun tabel-tabel. Analisis data penelitian ini dimulai dari pra-coding, coding, kategorisasi dan pembuatan deskripsi. Pada akhirnya hasil penelitian ini menghasilkan suatu model dan strategi pengembangan pariwisata yang memuat informasi lengkap tentang model dan strategi pengembangan pariwisata kota pantai berbasis kluster yang dapat digunakan untuk memberikan pengaruh dalam peningkatan kualitas pembangunan kepariwisataan daerah yang disajikan sebagai bentuk atraksi wisata unggulan kota Manado.

#### **4.2. Teknik Pengumpulan Data**

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang saling mendukung yaitu:

- a. *Questionnaire-based survey*: Pengumpulan data penelitian ini dilakukan dengan survei menggunakan kuesioner untuk mengumpulkan data dan informasi melalui pertanyaan-pertanyaan tertutup atau *Closed Ended Question (CEQ)* dimana responden diberikan beberapa pilihan jawaban untuk dipilih dan pertanyaan terbuka atau *Open Ended Question (OEQ)* yaitu responden dapat memberikan pendapat secara bebas. Responden dalam penelitian ini yaitu dari kalangan pemerintah, akademisi, industri, anggota tim pengembang Manado waterfront serta masyarakat umum lainnya. Informasi yang diperoleh dari kuesioner dianalisis secara kuantitatif.
- b. *Desktop scan / Desktop Research*: Penelitian ini juga menggunakan penelitian desktop untuk mengidentifikasi isu-isu kunci dalam dokumen perencanaan dan bahan terkait lainnya yang diterbitkan oleh pemerintah untuk pengembangan Manado Waterfront. Metode '*Desktop Scan*' atau '*Desktop Research*' digunakan untuk mengakses informasi dari sumber-sumber yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan, termasuk buku-buku yang relevan, artikel, bahan-bahan arsip dan ekstensif menggunakan internet. Penelitian ini membutuhkan data sekunder untuk mengidentifikasi dan menganalisis apakah pembangunan Manado Waterfront memiliki dokumentasi resmi dan formal dalam

memberikan wewenang kepada para pengembang (*developers*) dalam memulai proyek dan menentukan apa yang harus dilakukan. Penelitian ini mengakses data dan informasi yang dikumpulkan dari dokumen AMDAL. Dokumen ini digunakan untuk mengidentifikasi rencana pembangunan Manado waterfront dari setiap pengembang (*developer*) dan mengevaluasi apakah rencana tersebut terlaksana dilapangan.

- c. *Interview* atau wawancara dilakukan untuk mengungkapkan data-data penting agar memperoleh gambaran jelas mengenai informasi dalam strategi pengembangan kota pantai yang sedang dan terus dilaksanakan. Wawancara ini ditujukan kepada informan atau masyarakat dari berbagai kalangan yang tinggal dan hidup di Kota Manado dan mengetahui adanya pembangunan Kota Manado sebagai Kota Pantai di Kawasan Manado Waterfront baik secara berkelompok maupun secara perorangan. Selain itu, untuk memperoleh data yang semakin lengkap wawancara juga ditujukan kepada informan yaitu para pengguna atau mereka yang tinggal di kawasan Manado waterfront. Selain itu teknik wawancara mendalam (*indepth interview*) dilakukan dan berkembang pada tahapan ini karena pertanyaan ini berkembang secara detail tentang persepsi dan rekomendasi yang diberikan untuk model dan strategi pengembangan pariwisata Manado sebagai kota pantai.
- d. *Field observation* atau pengamatan langsung di lapangan dilakukan untuk menemukan data-data yang sifatnya kurang terungkap dari wawancara (seperti sikap atau perilaku masyarakat disekitar lokasi penelitian) dan bagaimana respons mereka dengan pembangunan Manado waterfront yang dilakukan selama ini. Selain itu metode observasi juga dilakukan untuk mengidentifikasi apakah pembangunan Manado Waterfront secara fisik telah atau belum mengikuti dokumen rencana setiap pengembang yang direncanakan dalam dokumen AMDAL. Pengambilan dokumen dengan mengambil gambar/foto fisik pembangunan dan pengembangan Manado waterfront dilakukan pada saat *field observation* dilakukan.
- a. *Focus Group Discussion (FGD)*, dilakukan suatu diskusi dengan sekumpulan atau sekelompok orang-orang tertentu yang dianggap cukup mengetahui materi yang ingin dicari. Dengan cara atau teknik ini diharapkan data yang diperoleh semakin akurat. Informan yang diperlukan dalam melakukan FGD ini diambil dari kalangan yang sederajat misalnya kelompok akademisi dan perencana destinasi yang ada di instansi pemerintah seperti dinas pariwisata dan lingkungan hidup. Hal ini berkembang selama dalam proses penelitian sesuai dengan kebutuhan data penelitian.

#### **4.3. Jenis dan Sumber Data**

Data primer penelitian dikumpulkan dengan mengadakan survei, observasi lapangan, wawancara dan/atau wawancara mendalam dan *Focus Group Discussion* (FGD). Data sekunder dikumpulkan dari instansi-instansi terkait seperti pemerintah kota Manado dan pemerintah provinsi yang membawahi urusan pembangunan disekitar lokasi penelitian. Selain itu kajian dan referensi dari penelitian sebelumnya. Pemilihan informan atau responden dilakukan secara *snow ball sampling*. Oleh sebab itu responden atau informan tidak ditentukan sebelumnya kecuali informan kunci karena informan berikutnya didapatkan dari informan sebelumnya. Banyaknya responden atau informan yang diwawancarai tergantung pada kelengkapan informasi yang diperoleh dan dibutuhkan.

#### **4.4. Metode Analisis Data**

Data kualitatif yang diperoleh dianalisa secara deskriptif yaitu dengan mengkaji, mendiskripsikan, kemudian memberikan interpretasi rasional yang memadai terhadap data dan fakta-fakta yang diperoleh di lapangan. Selain itu data kuantitatif melalui survei kuesioner diberi kode dan dianalisis menggunakan *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS) untuk menghitung statistik secara deskriptif, seperti frekuensi, tabulasi silang dan grafik. Skala Likert 1-5 digunakan dalam kuesioner. Pertanyaan penelitian mencakup model dan strategi pengembangan pariwisata kota pantai dengan studi kasus Kota Manado, Sulawesi Utara.

## BAB 5 HASIL PENELITIAN

Penelitian ini telah sedang dilaksanakan dengan hasil pengumpulan dan pengolahan data serta hasil analisis data sebagai berikut:

### 5.1. Hasil dari *desktop scan / desktop research*

Berdasarkan hasil pengumpulan data dan informasi dari dokumen pengembangan Manado waterfront yaitu dari data AMDAL, di sajikan data rencana pemanfaatan lahan setiap developer yang disajikan sebagai berikut:

Tabel 5.1: Informasi umum dalam dokumen AMDAL reklamasi Manado Waterfront

<b>GENERAL INFORMATION OF INTEGRATED RECLAMATION OF MANADO BAY : 98.5 ha in total</b>	
<b>Developers : (p I-1-2)</b>	
– PT Megasurya lestari	65 ha
– PT Multicipta Perkasa Nusantara	24.5 ha
– PT Bahu Cipta persada	7.5 ha
– PT Fapetra Perkasa Utama	1.5 ha
<b>Tourism Considerations : (p I-2)</b>	
– Bunaken National Park	
– Tangkoko Nature Reserve	
– Bogani Nani Watrtabone	
<b>Main impacts at Pre-Construction Phase</b>	
– Conflict at borders area	
– Changes on the existing spatial plan	
– Land ownership and status patterns	
<b>Main impacts at Construction Phase</b>	
– Changes of coastal lines and current patterns	
– Changes of traffic patterns	
– Increase of noise pollution and decrease air quality	
– Disturbances to fisherman activities patterns within Manado Bay	
– Disturbances to soil water structures and surfaces:, flooding, decrease water quantity and quality	
– Disturbances to coastal ecosystem which is sensitive in Manado Bay & Bunaken islands.	
– Disturbances to tourism patterns	
– River sedimentation	
– Influence sailing routes	
<b>Main impacts at Operational Phase</b>	
– Decrease in water quality which influence the biota	
– Increase in tourism activity which influence the Bunaken National Park	
– Community perception and economic and socio-cultural pattern	
– Disturbances toward fishermen activity at Manado Bay.	

Sumber: Dokumen AMDAL Reklamasi Manado Waterfront, 1992

Tabel 5.1. menunjukkan hasil identifikasi dari dokumen AMDAL (1992) untuk reklamasi pantai Manado Waterfront yaitu ada 4 (empat) developer atau pengembang yang akan mengerjakan proyek. Namun pada tahun 2003 jumlah pengembang menjadi enam (6) developer. Selain itu verifikasi data di lapangan dan wawancara mendalam yang dilakukan dengan informan kunci yang dikaitkan dengan perluasan daerah Manado Waterfront Development (MWD), ternyata kawasan reklamasi menjadi lebih luas dari rencana awal (perscom. 13 Maret 2014). Dengan demikian pada tahun 2003, Perusahaan yang terlibat sebagai Developer adalah: Megasurya Nusalestari Ltd (36 ha), Multicipta Perkasa Nusantara Ltd (6 ha), Bahu Cipta Persada Ltd (7,5 ha), Papetra Perkasa Utama Ltd (5,325 ha), Sulenco Avenue Indah Ltd (9 ha) dan Gerbang Nusa Perkasa Ltd (10 ha) (Dokumen rencana tata ruang, 2008). Penambahan dua pengembang (developer) dan penambahan luas areal reklamasi dianggap kurang tepat karena tidak memiliki AMDAL sehingga akan menambah tingkat kerusakan lingkungan wilayah pesisir di kawasan tersebut. Dokumen AMDAL juga dengan jelas mengidentifikasi berbagai dampak yang mungkin akan terjadi namun komitmen untuk mengatasinya masih lemah. Hal yang diharapkan oleh para pihak (stakeholders) adalah mengimplementasikan penanganan dampak yang mungkin terjadi sesuai dengan identifikasi masalah yang telah didokumentasikan. Oleh sebab itu hal ini membutuhkan kesadaran dan komitmen yang kuat dan dukungan secara terus menerus dan berkelanjutan dari para pihak untuk mendorong pemerintah daerah dan pengembang untuk mengatasi masalah yang timbul.

Pengembangan Manado Waterfront juga mendapat kritikan yang berasal dari Lembaga Swadaya Masyarakat yang mengklaim bahwa reklamasi di kawasan Teluk Manado termasuk di Kawasan Manado Waterfront telah mengakibatkan pengrusakan lingkungan secara besar-besaran dan mengurangi kualitas lingkungan. Dengan demikian, tindakan perbaikan dan upaya baru untuk pengembangan yang berkelanjutan sangat penting. Namun demikian proteksi dan pelestarian lingkungan menjadi hal yang tidak mungkin dilaksanakan jika yang menjadi prioritas adalah manfaat ekonomi bagi pengembang sekaligus bagi masyarakat lokal. Seperti diketahui bersama bahwa pengembangan Manado Waterfront didukung oleh pemerintah daerah karena kawasan Manado Waterfront merupakan pusat perdagangan dan pengembangan usaha yang menjadi sumber pendapatan pajak yang besar. Hal ini diperkuat dengan dijadikannya Kawasan Boulevard di kawasan Manado Waterfront sebagai pusat bisnis yang dikenal dengan 'B on B' (Boulevard on Bisnis). Masyarakat lokal dan pengunjung kota sangat akrab dengan tempat ini karena merupakan pusat bisnis, restoran, rekreasi dan hiburan.

Tabel 5.2: Data Rencana Pemanfaatan Lahan Setiap Developer Manado Waterfront

RENCANA PEMANFAATAN LAHAN REKLAMASI OLEH DEVELOPERS			
DEVELOPER: PT BAHU CIPTA PERSADA		DEVELOPER: PT MEGASURYA NUSALESTARI	
LOKASI	LUAS (%)	LOKASI	LUAS (%)
<b>Block 1</b>		<b>Block 4</b>	
Hotel	24.00	Ring road	9.60
Shopping area	13.33	Inner area road	21.70
<b>Marina/jetty</b>	<b>0.20</b>	<b>City park</b>	<b>11.20</b>
Children Play ground	13.33	Public Facility	7.20
Coastal restaurant	5.33	Building (1 floor)	32.93
City park	13.33	<b>Hotel (3 floors)</b>	<b>1.60</b>
Alternatives road	0.80	Office areas (3 floors)	5.33
Sport facilities / parking area	9.67	Shopping areas (3floor)	10.53
<b>Sea guard tower</b>	<b>20.00</b>	<b>Block 7</b>	
<b>DEVELOPER: PT MULTICIPTA PERKASA NUSANTARA</b>		<b>Recreation &amp; wtrsport center</b>	<b>8.99</b>
LOKASI	LUAS (%)	<b>Marine tourism jetty</b>	<b>1.03</b>
<b>Block 2</b>		Gas station	1.03
Hotel	13.06	Shopping areas	5.49
Mall	10.31	Mall/retailing Center	1.44
Restaurant	8.44	Recreation, shows, market place	5.67
Office	4.68	Cineplex, Bowling	2.51
Shops	23.63	Restaurant, Bar, Karaoke	1.76
<b>Recreation areas</b>	<b>9.77</b>	<b>Homestay</b>	<b>1.89</b>
<b>City park, garden, road</b>	<b>30.11</b>	Office area, Bank, Show room,	2.00
<b>Block 3</b>		Ready-build Area	1.37
Mall	12.30	<b>Three star hotel</b>	<b>2.51</b>
Office	9.80	Luxurious house/beach villa	25.86
Hotel	12.33	Sport court:Football, tennis, volley, basket	4.26
<b>Recreation center</b>	<b>11.47</b>	special market within the area.	2.20
<b>City park</b>	<b>11.67</b>	Road (public & complex, etc.	37.51
Road, parking, garden	42.43	<b>DEVELOPER: PT PAPETRA PERKASA UTAMA</b>	
Block 6		LOKASI	LUAS (%)
Hotel	4.33	<b>Block 5</b>	
Shops	2.22	<b>Jety</b>	<b>5.67</b>
Restaurants	1.33	Café	2.02
Plaza	1.22	Plaza	0.86
Mall	6.67	Souvenir shop	2.02
Rental office	2.89	Swimming pool	3.00
Volleyball beach & tennis court	10.00	<b>Diving pool</b>	<b>1.33</b>
<b>Garden / city park</b>	<b>18.19</b>	Beach Volley	4.33
Waters sport facilities	8.67	Rock Café	2.00
Road and parking areas.	42.78	Tennes Court	2.08
		Park	3.35
		<b>Sea Guard tower</b>	<b>73.33</b>

Sumber: Dokumen AMDAL Reklamasi Manado Waterfront, 1992

Tabel 5.2 menunjukkan pemanfaatan lahan oleh setiap pengembang (developer) yang direncanakan pada area reklamasi sesuai dengan dokumen AMDAL. Data menunjukkan bahwa pemanfaatan lahan untuk fungsi pariwisata menjadi penting di kawasan Manado Waterfront karena setiap pengembang telah merencanakan untuk mengalokasikan lahan



reklamasi untuk tujuan tersebut (lihat yang tercetak tebal pada Tabel 5.2). Ini berarti bahwa pariwisata sangat diharapkan untuk menjadi prioritas oleh setiap pengembang dan termasuk dalam rencana bisnis mereka untuk program pembangunan Manado Waterfront. Namun verifikasi observasi lapangan mengungkapkan bahwa perubahan penggunaan lahan terjadi pada saat pengembang merubah rencana mereka demi memenuhi kebutuhan dan tuntutan pasar (Perscom, 13 Maret 2014). Untuk menjawab permintaan dan usulan yang mendesak, para pengembang lebih mudah melayani pelaku usaha yang akan menggunakan atau menyewa tanah dan properti bisnis dan kurang memperhatikan dampak negatif yang mungkin akan ditimbulkan sebagai hasil perubahan rencana tersebut.

## 5.2. Hasil dari questionnaire

Questionnaire disebarkan kepada responden yang memiliki latar belakang berbeda-beda baik dari pihak industri, pemerintah, pihak pengelola Manado Waterfront maupun masyarakat lokal yang ada dikawasan pengembangan. Hasil olahan data questionnaire dapat disajikan sebagai berikut:

### a. Alasan untuk Pengembangan Manado Waterfront

Pertanyaan tentang alasan untuk mengembangkan Manado Waterfront seperti yang ada sekarang, dijawab dengan berbagai alasan.



Gambar 5.1: Alasan untuk pengembangan Manado Waterfront (Survei, 2014)

Gambar 5.1 menunjukkan empat (4) alasan terbanyak yaitu: Manado Waterfront dapat dikembangkan sebagai ruang terbuka dan rekreasi, sebagai penguatan pariwisata Kota Manado, peningkatan kualitas perencanaan pariwisata Kota Manado serta untuk memperkuat reputasi Kota Manado sebagai ‘Waterfront City’. Hal ini berarti bahwa Pariwisata merupakan alasan utama dalam pengembangan Manado Waterfront sesuai alasan yang telah diberikan oleh responden. Hal ini merupakan informasi penting bagi semua unsure yang terlibat dalam pengembangan seisi kota Manado sebagai Kota Pantai agar apa yang diharapkan akan terwujud untuk memperkuat citra Kota Manado sebagai Destinasi Pariwisata Kota Pantai.

**b. Manado Waterfront Development dan hubungannya dengan issue lain**

Jawaban pertanyaan tentang hubungan Manado Waterfront dengan isu-isu lain dijawab oleh responden dengan berbagai informasi. Isu-isu penting tersebut dapat dilihat pada gambar 5.2 di bawah ini yaitu: bahwa Pengembangan Manado Waterfront berhubungan erat dengan Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata (56 reposnden), untuk kepentingan pelestarian lingkungan (35 responden) serta untuk kepentingan penataan ruang Kota manado (29 responden).



Gambar 5.2: Hubungan MWD dengan isu-isu lain (Survei, 2014)

Berdasarkan informasi dari gambar 5.2 di atas diketahui bahwa isu perencanaan dan pengembangan pariwisata dan isu lingkungan telah menjadi perhatian utama yang seharusnya dapat dituangkan dalam penataan ruang Kota Manado. Hal ini menjadi sangat penting bagi perencanaan dan pengembangan Manado Waterfront saat ini dan di masa yang akan datang. Selain itu, ada isu lain yang timbul yaitu usaha pengendalian lingkungan yang disebabkan

oleh adanya pengembangan Manado Waterfront yaitu kebersihan lingkungan, pembuangan limbah industry serta penanaman pohon ditepia pantai (Manado Waterfront). Hal-hal ini menjadi perhatian dari setiap pengembang yang mengerjakan pembangunan Manado Waterfront.

**c. Saran untuk klasterisasi kawasan Manado Waterfront**

Saran yang diberikan dalam hal model pengembangan Manado Waterfront berbasis klaster dapat dilihat pada gambar 5.3 di bawah ini.



Gambar 5.3: Saran untuk klasterisasi Manado Waterfront (Survei, 2014)

Dari Gambar 5.3 dapat diidentifikasi rekomendasi yang ditujukan untuk pengembangan Manado Waterfront berbasis klaster sebagai berikut: Peruntukkan pariwisata menjadi prioritas utama karena Manado sebagai kota tujuan wisata (22%), Klasterisasi harus memperhatikan karakteristik Kota Manado (20%), Pembagian ruang-ruang pariwisata lebih berpihak kepada masyarakat (15%) serta pengembangan Manado Waterfront perlu diatur dengan tata ruang yang jelas dan spesifik (12%). Berdasarkan data dan informasi diatas maka dapat disimpulkan bahwa masyarakat pada umumnya menyarakan agar pengembangan Manado Waterfront ini harus berdasarkan tata ruang yang jelas serta diperuntukkan untuk pariwisata, lingkungan dan kepentingan masyarakat lokal.

### 5.3. Hasil Wawancara

Tabel 5.3 menyajikan hasil wawancara kepada informan yang dapat memberikan data dan informasi yang dibutuhkan untuk pengembangan Manado Waterfront

**Tabel 5.3:** Hasil wawancara

<b>Informan</b>	<b>Pertanyaan</b>	<b>Jawaban</b>
<b>Akademisi</b>	Apa pentingnya Manado Waterfront dalam pengembangan pariwisata Manado sebagai Kota Pantai?	<i>"Pengembangan Manado sebagai kota pantai merupakan hal yang sifatnya urgen karena Kota Manado selalu disebut-sebut sebagai kota pantai. Hal ini perlu didukung oleh semua pihak terutama pemerintah sebagai pengambil keputusan dalam setiap aspek pembangunan termasuk pembagunan pariwisata Kota Manado"</i> (Akademisi)
<b>Staf pemerintah</b>	Apakah pengembangan Manado Waterfront saat ini memperhatikan kepentingan pengembangan pariwisata?	<i>"Iya, bahkan sangat memperhatikan. Pengembangan dikawasan boulevard telah dilakukan dengan memprioritaskan sebagai kawasan bisnis yang diukung dengan penataan ruang-ruang pariwisata yang dapat mendukung pengembangan kota pantai misalnya pengembangan museum ark Cholecant di kawasan Manado waterfront"</i> (Pemerintah)
<b>Tim Pengembang</b>	Bagaimana anda menilai pentingnya pengembangan Manado Waterfront ?	<i>"Kami dari tim yang mengetahui tentang pembangunan Manado Waterfont terus berupaya agar pembangunan ini dapat memenuhi kepentingan dan kebutuhan pemerintah maupun masyarakat umum"</i> (Anggota Tim Pengembang).
<b>Pelaku Industri</b>	Mohon berikan komentar atau saran anda yang lain tentang pengembangan Manado Waterfront terutama dalam hal klasterisasi/pembagian ruang-ruang untuk pariwisata khususnya Manado sebagai Kota Pantai	<i>"Pembangunan dan pengembangan Manado Waterfront saat ini sangat tumpang tindih dan tidak ada focus. Ruang-ruang pariwisata perlu ditata engan baik sehingga akan memberi ciri khas pembangunan Kota Manado sebagai kota pantai"</i> (Pelaku industri)
<b>Masyarakat (Nelayan)</b>	Apa kesulitan atau tantangan terbesar dalam pengembangan Manado Waterfront?	<i>"Kami masyarakat nelayan tersingkirkan tanpa mengetahui kemana kami harus berpindah. Kami merasa dirugikan karena adanya pembangunan boulevard ini"</i> (nelayan)

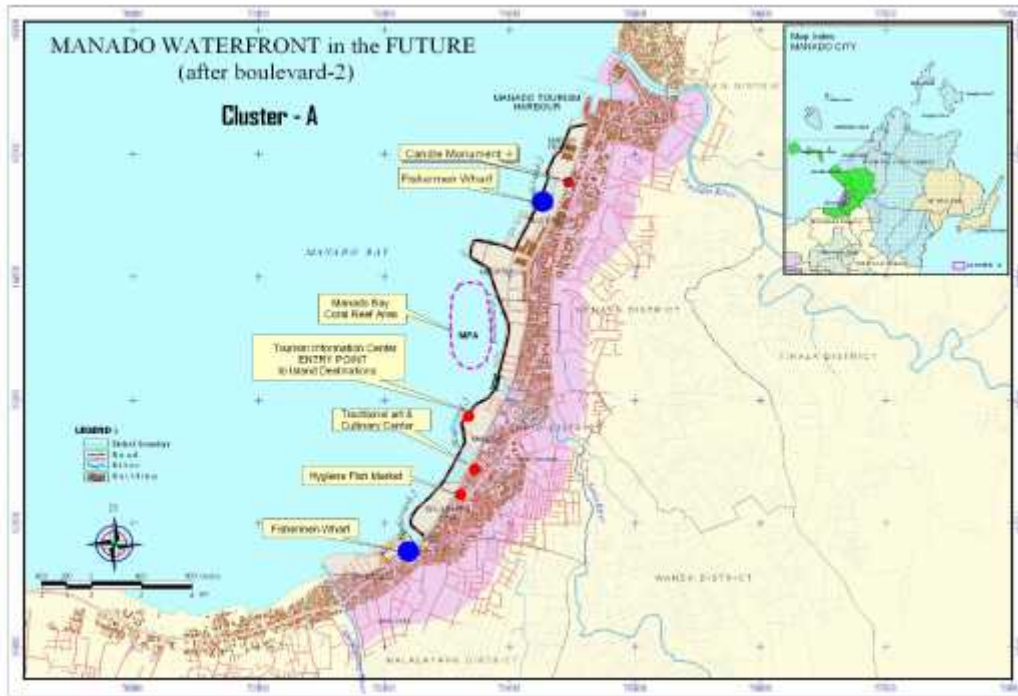
Wawancara, Mei 2014

Hasil wawancara tersebut diatas dilanjutkan dengan Focus Group Discussion (FGD) yang akhirnya menghasilkan rumusan rekomendasi pengembangan pariwisata di Kawasan Manado Waterfront berbasis klaster yang berpihak pada pariwisata, lingkungan dan masyarakat nelayan yang dapat dilihat pada hasil penelitian dan pembahasan berikut.

#### **5.4. Hasil dan Pembahasan: Model Pengembangan Manado sebagai Kota Pantai berbasis Klaster**

Berdasarkan data dan informasi yang telah dikumpulkan dengan berbagai metode, akhirnya dapat disimpulkan beberapa konsep pengembangan dan pembangunan Waterfront di Manado yang harus dilakukan dengan tujuan utama yaitu pariwisata berpihak pada pelestarian lingkungan serta untuk kepentingan masyarakat. Oleh sebab itu pembangunan dan pengembangan Manado waterfront di kawasan boulevard menjadi prioritas pembangunan kota Manado sebagai kota pantai. Pembangunan Manado waterfront ditangani serius oleh pemerintah Kota Manado karena memberikan kontribusi signifikan untuk pengembangan pariwisata perkotaan. Terkait dengan konsep Manado sebagai kota pantai, produk, atraksi dan fasilitas pendukung juga harus dikembangkan. Ada upaya untuk memulai dengan pembangunan infrastruktur seperti Pelabuhan Pariwisata Manado) untuk melayani kebutuhan transportasi dan pariwisata laut serta untuk transportasi barang dan penumpang ke pulau-pulau sebagai tujuan wisata. Penelitian ini menghasilkan model pemetaan pengembangan pariwisata kota pantai khususnya Kota Manado. Perkembangan pesat terjadi disepanjang kawasan boulevard terutama perdagangan dan bisnis di sepanjang pantai Manado. Oleh sebab itu model dan strategi pengembangan yang memperhatikan pengembangan pariwisata sangat dibutuhkan. Melalui penelitian ini, baik melalui questionnaire, wawancara dan observasi lapangan menghasilkan suatu konsep model yang dipresentasikan dalam bentuk peta. Rekomendasi yang diusulkan ini secara detail akan terus dilakukan samapai pada tahap akhir penelitian ini. Draft model pengembangan pariwisata kota pantai bertbasis klaster disajikan sebagai berikut:

1. Klaster pejalan kaki.
2. Klaster rekreasi dan bersepeda.
3. Kalster snorkeling Teluk Manado
4. Kalster Pelabuhan Wisata Manado (Manado Tourism Harbor)
5. Klaster dermaga nelayan dengan mosaik spesifik kota Manado.
6. Klaster Monumen Lilin (Candle Monument) sebagai ikon Kota Manado.
7. Klaster pasar ikan bersih dan sehat (hygiene fish market).
8. Klaster pusat seni dan kuliner tradisional.
9. Klaster pusat informasi pariwisata pulau dan laut (Tourist Information Center) sebagai pintu masuk ke Pulau Bunaken - Pulau Manado Tua - Pulau Siladen.



Gambar 5.4: Peta Model dalam Plotting Kluster



Gambar 5.5: Peta Model dalam Kluster Visualisasi

Dari model pemetaan diatas dapat dipresentasikan secara detail dari setiap kluster yaitu sebagai berikut:

## 1. Klaster Pejalan Kaki /Beach Walk Area

Ruang atau klaster yang cukup bagi pejalan kaki diperlukan dikawasan Manado Watrefront. Penelitian ini merekomendasikan bahwa 90% dari tepian Pantai Manado setelah pembangunan Boulevard Part 2 oleh pengembang harus diperuntukkan para pejalan kaki. Pengembangan jalur pejalan kaki yang dapat memfasilitasi akses yang nyaman bagi wisatawan, pengunjung kota dan warga seisi kota direkomendasikan melalui penelitian ini.



Gambar 5.6: Klaster Pejalan Kaki di Kawasan Manado Waterfront

## 2. Klaster Rekreasi Bersepeda

Kegiatan rekreasi di kawasan Manado waterfront termasuk bersepeda direkomendasikan dengan menyediakan klaster khusus. Dengan adanya klaster ini dapat meningkatkan aksesibilitas masyarakat umum ke tepi Pantai Manado yang sekaligus menawarkan kesempatan untuk menikmati alam sambil melakukan olahraga di kawasan ini.



Gambar 5.7: Klaster Cycling Area di Kawasan Manado Waterfront (Peneliti, 2014)

### 3. Klaster Snorkeling Teluk Manado

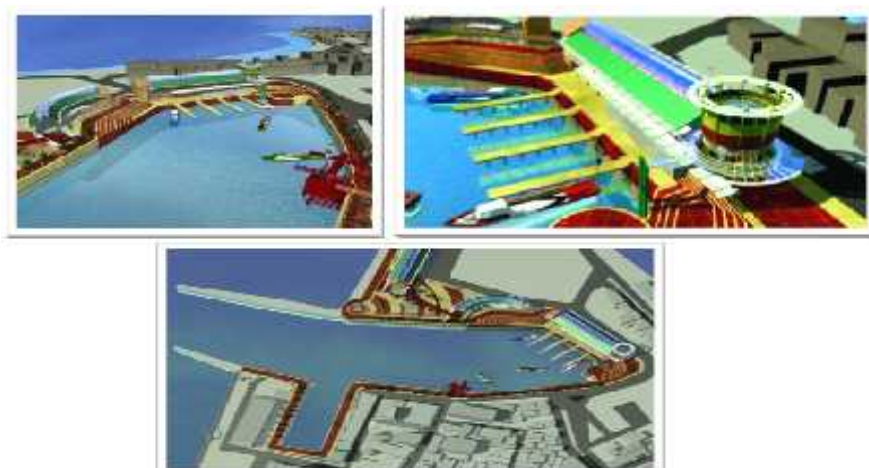
Berdasarkan data dan informasi bahwa terdapat terumbu karang yang dapat menjadi area untuk kegiatan snorkeling. Klaster ini sebagai objek wisata laut yang dapat diakses dengan mudah dari kota. Terdapat data dan bukti informasi yang menunjukkan bahwa terdapat terumbu karang yang sangat indah di daerah Manado waterfront sebelum reklamasi yang diinformasikan oleh nelayan dan para penyelam dan sampai saat ini masih ada. Peluang ini dapat direkomendasikan untuk pengembangan pariwisata Manado sebagai Kota Pantai yang dapat dikembangkan sekaligus sebagai upaya konservasi laut di sepanjang teluk Manado.



Gambar 5.8: Klaster Snorkeling (Peneliti, 2014)

### 4. Klaster Pelabuhan Wisata Manado / Manado Tourism Harbour

Berdasarkan sejarah pelabuhan Manado yang ada saat ini telah berfungsi sebagai pelabuhan sejak tahun 1917 sehingga daerah ini secara teknis memiliki semua persyaratan yang diperlukan pelabuhan, yaitu 1) posisi yang terlindung dari laut terbuka, sehingga menjamin keamanan pada saat selama kapal masuk dan keluar pelabuhan. 2) Kedalaman jalur berlayar (3-4 m) yang cocok memenuhi persyaratan kapal berlayar di dalam negeri atau kapal antar pulau di pelabuhan wisata Manado. 3) fasilitas lain, termasuk fasilitas keamanan dan gudang pelabuhan.



Gambar 5.9: Desain Manado Tourism Harbour (Pre-feasibility study MTH, 2006)



## 5. Klaster Dermaga Nelayan dengan Mosaik Spesifik Kota Manado.

Konsep pengembangan kota secara global yang diperuntukkan untuk tourism dapat menciptakan pengembangan pariwisata Kota Manado melalui integrasi antar atraksi-atraksi pariwisata (darat, pantai, laut dan pulau). Yang dimaksud dengan manajemen atraksi yang terintegrasi juga mengacu kepada integrasi antara institusi pemerintah, sektor swasta serta insdistri yang relevan. Pengembangan ikon dan cita Kota Manado dimaksudkan untuk pencitraan destinasi Manado sebagai Kota Pantai dan destinasi pariwisata bahari yang dapat member image menyapa dan menyambut para pengunjung yang datang ke Kota Manado.

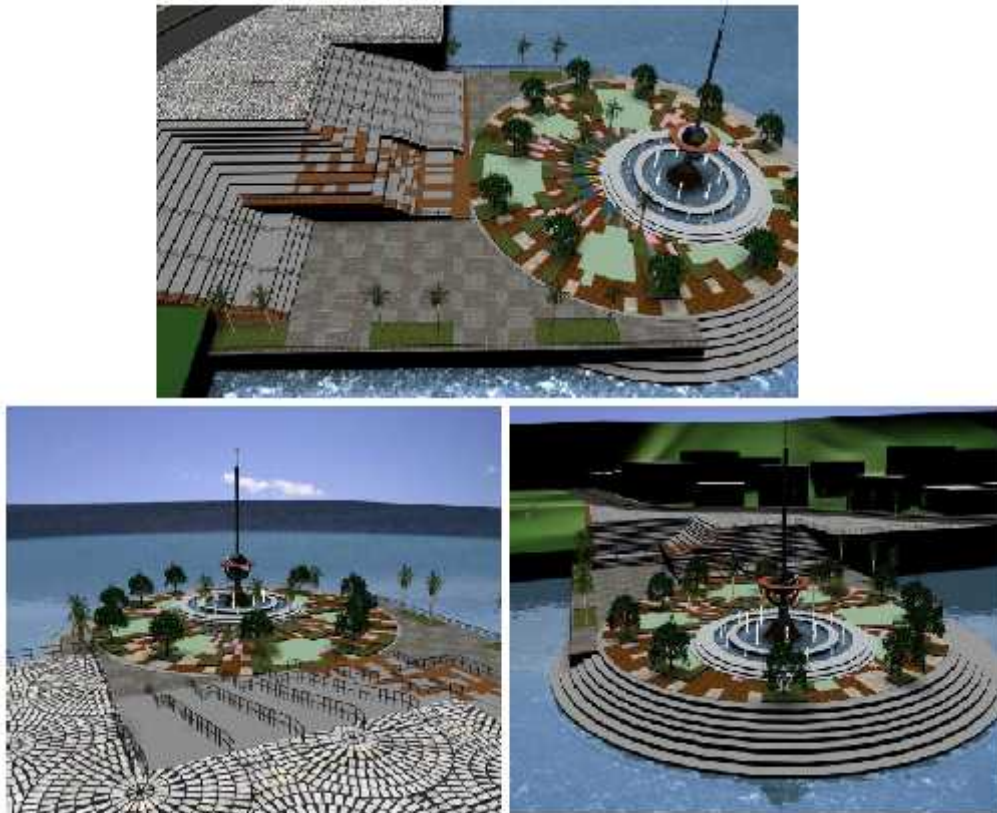


Gambar 5.10: Klaster Dermaga Nelayan (Peneliti, 2014)

## 6. Klaster Monumen Lilin (Candle Monument) sebagai Ikon Kota Manado.

Ikon Kota Manado telah diciptakan dan dikembangkan untuk mempertajam dan membedakan produk-produk pariwisata di daerah tujuan wisata lainnya yaitu dibangunnya Patung Lilin (Rencana Pengembangan Patung Lilin, 2007). Hal ini menjadi ikon atau penanda spesifik untuk memperkenalkan identitas dan keunikan Kota Manado yang tidak dapat digantikan dengan produk-produk lain yang tersedia pada destinasi lainnya (Gambar 5.11). Monumen Lilin ini membantu memperkuat citra dan identitas Kota Manado yang bertujuan untuk menciptakan paradig pariwisata secara keseluruhan yang dapat mengembangkan empat (4) citra dan identitas Kota Manado sebagai kota yang layak dikunjungi yaitu: 1) Kota yang bersih dengan pengelolaan sampah yang baik serta memiliki landasan hukum yang jelas bagi mereka yang menyalahi aturan; 2) Kota yang tenang, aman dan damai; 3) Kota yang penuh

dengan keramah tamahan dan 4) Kota dengan citra Kota Pantai yang memiliki perencanaan yang secara estetik dapat di kontrol dan dikendalikan dengan baik.



Gambar 5.11: Klaster Monumen Lilin (Rencana pengembangan Patung Lilin, 2007)

### 7. Klaster Pasar Ikan Bersih dan Higienis (Hygiene Fish Market)

Pasar ikan yang bersih yang letaknya dekat dermaga nelayan di kawasan Manado Waterfront diperlukan untuk produk-produk perikanan. Impelementasi peraturan-peraturan kebersihan yang memiliki landasan hukum yang jelas akan mempengaruhi kemampuan para nelayan serta meningkatkan kesadaran akan pelestarian lingkungan.



Gambar 5.12: Klaster Pasar Ikan Bersih dan Higienis (Peneliti, 2014)

Selain itu, penduduk Kota Manado dan pengunjung termasuk wisatawan dapat mengunjungi tempat-tempat wisata sebagai bagian dari kegiatan rekreasi dikawasan Manado Waterfront. Rencana pengembangan Klaster pasar ikan bersih dan sehat dapat dilihat pada gambar 5.12 dibawah ini.

### **8. Klaster Pusat Seni dan Kuliner Tradisional**

Mengexplor budaya yang baru sambil mempertahankan nilai-nilai tradisional merupakan sebagian dari aktivitas wisatawan di sepanjang Manado Waterfront. Hal ini sangat penting untuk mempromosikan kuliner lokal yang memperkenalkan nilai-nilai tradisional yang akan membawa wisatawan dan pengunjung kota untuk mengetahui budaya lokal. Oleh sebab itu tempat untuk pusat seni dan kuliner lokal sangat penting untuk mendukung pariwisata di kawasan Manado Waterfront (Gambar 5.13)

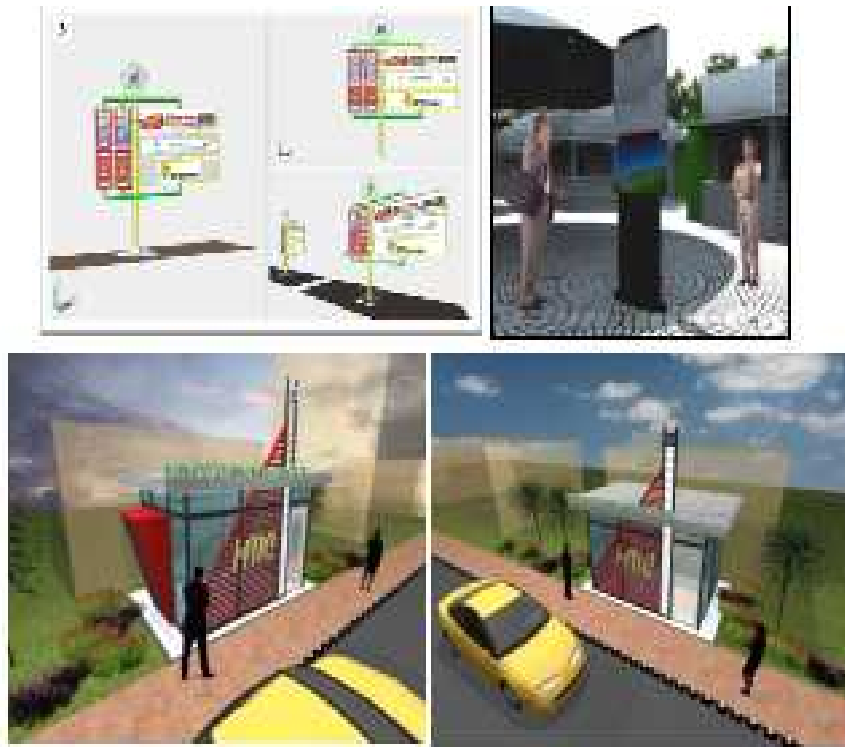


Gambar 5.13: Klaster Pusat Seni dan Budaya Kota Manado (Peneliti, 2014)

### **9. Klaster Pusat Informasi Pariwisata Pulau dan Laut (Tourist Information Center) sebagai Pintu Masuk ke Pulau Bunaken - Pulau Manado Tua - Pulau Siladen**

Berdasarkan data yang diperoleh, Pariwisata Kota Manado masih kurang memperhatikan penyediaan informasi pariwisata yang dapat memberikan data dan informasi secara lebih komprehensif tentang pariwisata kepada pengunjung Kota Manado. Akses ke daerah-daerah

dan atraksi wisata harus dikembangkan dan ditingkatkan termasuk transportasi ke dan dari airport, jalur pejalan kaki serta koneksi ke atraksi wisata. Informasi tersebut perlu disediakan bagi wisatawan agar mereka dapat mengeksplorasi produk-produk wisata yang ada di Kota Manado dan sekitarnya.



Gambar 5.14: Klaster Pusat Informasi Pariwisata (Peneliti, 2004)

Pusat Informasi Pariwisata (PIP) harus tersedia di dalam pusat Kota Manado serta di airport. Sustainability produk pariwisata harus dipertahankan dan dimasukkan dalam program-program pengembangan pariwisata misalnya akuntabilitas program pemesanan dan promosi pariwisata. Sarana dan prasarana pendukung untuk atraksi pariwisata Kota Pantai yang harus diperhatikan dan disediakan antara lain: toilet umum, tanda-tanda atau signpost atraksi wisata, jalur pejalan kaki, dermaga nelayan dan klinik kesehatan.

## **BAB 6**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **6.1. Kesimpulan**

Model pengembangan pariwisata Manado sebagai Kota pantai perlu dikembangkan karena saat ini pengembangan pariwisata di kawasan Manado Waterfront masih kurang diperhatikan. Penelitian ini telah menghasilkan model pengembangan pariwisata kota pantai berbasis kluster yang dapat diimplementasikan secara terintegrasi dengan pihak lain seperti Dinas Tata Ruang Kota Manado, Dinas Pariwisata Kota Manado dan Dinas Pekerjaan Umum Kota Manado. Selain itu, implementasi hasil penelitian ini memerlukan kerjasama semua pihak termasuk pemerintah, swasta, lembaga non-pemerintah, akademisi serta masyarakat lainnya agar hasil penelitian tentang model pengembangan pariwisata Manado sebagai kota pantai dapat dimanfaatkan sebaik mungkin.

#### **6.2. Saran**

Peneliti ini perlu di tindak lanjuti dengan tahapan penelitian selanjutnya dan memerlukan waktu yang lebih panjang untuk menganalisis data dan informasi secara lebih detail. Selain itu verifikasi data dan informasi juga diperlukan demi tercapainya hasil penelitian yang lebih akurat. Penelitian tentang model dan strategi pengembangan pariwisata kota pantai berbasis kluster ini perlu diteruskan dengan tema-tema penelitian yang relevan agar penelitian tentang Pengembangan Kota Manado sebagai Waterfront City atau Kota Pantai akan lebih lengkap dan dapat di implemntasikan oleh berbagai stakeholders secara lebih baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amin, A dan Thrift, N. (1992). Neo-Marshallian Nodes in Global Networks. *International Journal of Urban and Regional Research* 16: 571-587.
- Andriotis, K. (2005). Community groups' perceptions of and preferences for tourism development : evidence from Crete, *Journal of Hospitality & Tourism Research*, 29 (1), 67-90
- Bradbourne, A. (1989). A New Future for Auckland's Harbour Edge, *Planning Quarterly*, 96, 15-18.
- Buhalis, D. (2001). Urban Tourism: An overview perspective, *The International Journal of Tourism Research* 3, 77-79.
- Craig-Smith, S.J. and Fagence, M. (1995). *Recreation and tourism as a catalyst for urban waterfront redevelopment*, London: Praeger.
- Craig-Smith, S.J. (1995). The Roles of Tourism in Inner-Harbour Redevelopment: A Multinational Perspectives in Craig-Smith & Fagence, M., *Recreation and Tourism as a Catalyst for Urban Waterfront Redevelopment*, London. Praeger.
- Craig-Smith, Stephen J. (1995). The Importance and Problems of City Waterside Regions in Craig-Smith & Fagence, M., *Recreation and Tourism as a Catalyst for Urban Waterfront Redevelopment*, London. Praeger.
- Davidson, T.L. (2005). What are Travel and Tourism: Are They Really an Industry?, in Theobald, William, F., *Global Tourism*, 3<sup>rd</sup> Eds, London. Elsevier, Butterworth Heinemann.
- Fuller, Stephen, S., (1995). Planning for Waterfront Revitalization-The Alexandria Experience, Virginia, the United States in Craig-Smith & Fagence, M., *Recreation and Tourism as a Catalyst for Urban Waterfront Redevelopment*, London. Praeger.
- Ioannides, D. (1995). Planning for international tourism in less developed countries: Towards sustainability?, *Journal of Planning Literature*, 9 (3), 235-259.
- Leiper, N. (1983). An Etymology of Tourism, *Annals of Tourism Research* 10, 277-281.
- Leiper, N. (1979). The Framework of Tourism: Towards a Definition of Tourism, Tourist and the Tourist Industry. *Annals of Tourism Research* 6, 390-407.
- Litchfield, N. (1988). *Economics in urban conservation*, New York: Cambridge University Press.
- Mak, James, 2004, "Tourism and the Economy; Understanding the Economics of Tourism", University of Hawai'i Press, Honolulu.
- Malone, Patrick, (1996). *City, Capital and Water*, London and New York. Routledge.
- Mathieson, A. and Wall, G. (1982). *Tourism: Economic, physical and social impacts*, Harlow, UK: Longman.
- McGovern, S. J. (2008). Evolving visions of waterfront development in postindustrial Philadelphia: The formative role of elite ideologies, *Journal of Planning History*, 7 (4), 295-326.
- Sandler, Richard, 1993, "Eco-tourism Development in Bunaken National Park and North Sulawesi", NRMP, Report No 30.
- Smith, S.L.J. (1994). The Tourism Product, *Annals of Tourism Research*, 21 (3), 582-595.
- Smith, S.L.J. (1988). Defining Tourism: A Supply Side View, *Annals of Tourism Research*, 15 (2), 179-190.
- Suresh K., Shrestha dan Rayamajhi, Santosh, 2007, "Role of the Institute of Forestry/Nepal in Ecotourism Education and Development" in *Ecotourism for Forest Conservation and*

*Community Development*, Proceeding of an International Seminar, RECOFT Report No 15, RAP Publication : 12997/42.

Tepelus, C.M. (2006). A model for multi-stakeholder partnerships on human rights in tourism, in J. Jonker and M. de Witte, *Management models for corporate social responsibility*, Berlin: Springer.

Tibbetts, J., (2002), *Coastal Cities: Living on The Edge*. Environmental Health Perspectives.

Wall, G. (2003). The Nature of Tourism in G. Wall, *Tourism: People, place and products*, Department of Geography publication series occasional paper, #19, University of Waterloo.

**LAMPIRAN 1: FOTO-FOTO MANADO WATERFRONT TEMPO DULU.**



Manado Waterfront tempo dulu (Anton's Collection, 2010)



**LAMPIRAN 2: FOTO-FOTO PROSES PENGEMBANGAN MANADO WATERFRONT**



Proses pengembangan Manado Waterfront, 1993 (Denny's Collection, 2010)

LAMPIRAN 3: DATA AREAL REKLAMASI UNTUK SETIAP DEVELOPER

RECLAIMED LAND USES BY DEVELOPERS		
DEVELOPERS	LOCATION	COVERAGE (%)
<b>PT Bahu Cipta Persada</b>		
	<b>Block 1</b>	
	Hotel	24.00
	Shopping area	13.33
	<b>Marina/jetty</b>	0.20
	Children Play ground	13.33
	Coastal restaurant	5.33
	City park	13.33
	Alternatives road	0.80
	Sport facilities / parking area	9.67
	Sea guard tower	20.00
<b>PT Multicipta Perkasa Nusantara</b>		
	<b>Block 2</b>	
	Hotel	13.06
	Mall	10.31
	Restaurant	8.44
	Office	4.68
	Shops	23.63
	Recreation areas	9.77
	City park, garden, road	30.11
	<b>Block 3</b>	
	Mall	12.30
	Office	9.80
	Hotel	12.33
	Recreation center	11.47
	City park	11.67
	Road, parking, garden	42.43
	<b>Block 6</b>	
	Hotel	4.33
	Shops	2.22
	Restaurants	1.33
	Plaza	1.22
	Mall	6.67
	Rental office	2.89
	Volleyball beach & tennis court	10.00
	Garden / city park	18.19
	Waters sport facilities	8.67
	Road and parking areas.	42.78
<b>PT Megasurya Nusalestari</b>		
	<b>Block 4</b>	
	Ring road	9.60
	Inner area road	21.70
	City park	11.20
	Public Facility	7.20
	Building (1 floor)	32.93

	<b>Hotel (3 floors)</b>	<b>1.60</b>
	Office areas (3 floors)	<b>5.33</b>
	Shopping areas (3floor)	<b>10.53</b>
	<b>Block 7</b>	
	<b>Recreation &amp; wtrsport center</b>	<b>8.99</b>
	<b>Marine tourism jetty</b>	<b>1.03</b>
	Gas station	<b>1.03</b>
	Shopping areas	<b>5.49</b>
	Mall/retailing Center	<b>1.44</b>
	Recreation, shows, market place	<b>5.67</b>
	Cineplex, Bowling	<b>2.51</b>
	Restaurant, Bar, Karaoke	<b>1.76</b>
	<b>Home stay</b>	<b>1.89</b>
	Office area, Bank, Show room,	<b>2.00</b>
	Ready-build Area	<b>1.37</b>
	<b>Three star hotel</b>	<b>2.51</b>
	Luxurious house/beach villa	<b>25.86</b>
	Sport court : Football, tennis, volley, basket	<b>4.26</b>
	Special market within the area.	<b>2.20</b>
	Road (public & complex, etc.	<b>37.51</b>
<b>PT Papetra Perkasa Utama</b>		
	<b>Block 5</b>	
	<b>Jetty</b>	<b>5.67</b>
	Café	<b>2.02</b>
	Plaza	<b>0.86</b>
	Souvenir shop	<b>2.02</b>
	Swimming pool	<b>3.00</b>
	<b>Diving pool</b>	<b>1.33</b>
	Beach Volley	<b>4.33</b>
	Rock Café	<b>2.00</b>
	Tennis Court	<b>2.08</b>
	Park	<b>3.35</b>
	<b>Sea Guard tower</b>	<b>73.33</b>

#### LAMPIRAN 4: QUESTIONNAIRE

**Pengantar:** Survei ini dilaksanakan untuk penelitian Desentralisasi DIKTI tentang Pengembangan Pariwisata Kota Pantai Berbasis Kluster khususnya di Kota Manado. Mohon bantuan untuk mengisi questionnaire ini.

- Apakah anda pernah mendengar berita tentang pengembangan Manado sebagai kota Pantai atau Manado Waterfront Development?  Ya  Tidak
- Pemerintah kota mendeklarasikan Manado sebagai 'Kota Pantai'. Pendapat anda tentang potensi Manado sebagai kota tujuan 'wisata pantai' ?  Tidak berpotensi  Cukup berpotensi  Sangat berpotensi
- Seberapa pentingkah hal-hal dibawah ini dijadikan alasan untuk pengembangan Manado Waterfront ?

	Tidak Penting	Cukup Penting	Sangat Penting
Penguatan pengembangan Pariwisata Kota Manado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Manado sebagai Tujuan Wisata Unggulan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kualitas perencanaan pariwisata Kota Manado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Reputasi Manado sebagai kota pantai/Waterfront city	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ruang terbuka untuk Pariwisata dan Rekreasi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pusat gaya hidup	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Peluang kerja yang lebih luas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Penataan lingkungan yang lebih baik	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Manajemen kota dan pantai yang terintegrasi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ketersediaan atraksi wisata pantai dalam kota	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Membantu memproteksi daerah darat dan laut	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Meningkatkan dampak positif terhadap bisnis ekonomi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Meningkatkan kepadatan lalu lintas disekitar waterfront	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Meningkatkan apresiasi terhadap lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Meningkatkan akses masyarakat ketepi pantai	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hal penting lainnya (sebutkan)_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Program Pengembangan Manado Waterfront dihubungkan dengan isu-isu di bawah ini ?

	Tidak penting	Cukup penting	Sangat Penting
Pelestarian Lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pemukiman penduduk kota Manado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Disain Kota Pantai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Perencanaan & Pengembangan Pariwisata	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tata ruang kota Manado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Reklamasi yang merusak lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lainnya (sebutkan) _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Unsur-unsur yang penting dalam pengembangan Manado Waterfront berbasis kluster/penataan ruang :

	Sangat setuju	Setuju	Ragu-ragu	Kurang setuju	Tidak setuju
Pusat Infor. pariwisata pantai & pulau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pusat pengembangan coral reef	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tempat rekreasi dengan ruang terbuka	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pelabuhan wisata Kota Manado	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pelabuhan Ikan bagi masy. Nelayan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pusat budaya dan makanan tradisional	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pasar ikan (hygiene fish market)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. Berilah nomor sesuai tingkat kepentingan penggunaan 1 – 8 (sangat penting – kurang penting) yang seharusnya berada disekitar Manado waterfront :
- |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Fasilitas konferensi          | <input type="checkbox"/> 6 |
| Restoran                      | <input type="checkbox"/> 7 |
| Kaki Lima dan penjual makanan | <input type="checkbox"/> 5 |
| Pasar ikan dan pasar sayuran  | <input type="checkbox"/> 1 |
| Dermaga kapal Feri            | <input type="checkbox"/> 2 |
| Pelabuhan pariwisata          | <input type="checkbox"/> 3 |
| Department stores & malls     | <input type="checkbox"/> 8 |
| Pusat rekreasi Umum           | <input type="checkbox"/> 4 |
7. Apa penilaian anda secara keseluruhan tentang pengembangan Manado Waterfront ?
- Keuntungan > Kerugian
  - Keuntungan = Kerugian
  - Keuntungan < Kerugian
8. Lokasi tempat tinggal anda :  Di sekitar Manado Waterfront  Diluar area Manado Waterfront
9. Pekerjaan anda:
- Staff pemerintah
  - Staff lembaga non-pemerintah
  - Akademisi
  - Industri / swasta
  - Anggota masyarakat
  - Lainnya (sebutkan) \_\_\_\_\_
10. Berikan saran dan rekomendasi anda terhadap pembangunan Manado Waterfront berbasis kluster untuk pengembangan pariwisata Manado sebagai Kota Pantai !

**LAMPIRAN 5: DRAFT PETA PENGEMBANGAN PARIWISATA MANADO SEBAGAI KOTA PANTAI BERBASIS KLASSTER**



LAMPIRAN 6: PRESENTASI LENGKAP MODEL PENGEMBANGAN MANADO WATERFRONT BERBASIS KLASTER

